

Cambios recientes en el proceso urbanizador de la ciudad de Murcia (España). Retos y oportunidades

Recent changes in the urbanization process of the city of Murcia (Spain). Challenges and Opportunities

Mercedes Millán Escriche

memillan@um.es

Departamento de Recursos, Destinos y Distribución Turística. Escuela de Turismo. Universidad de Murcia
(España)

Resumen

Las cifras que facilitan las estadísticas oficiales ponen de manifiesto que el municipio de Murcia ha alcanzado, en los últimos años, un notable incremento en sus habitantes y que todavía ha sido más significativo el progreso urbanizador que ha experimentado. Conocer las causas y las consecuencias de estos cambios, constituye el principal objetivo de este trabajo. Para ello nos apoyamos en fuentes estadísticas y bibliográficas y utilizamos métodos de análisis propios de la Geografía. Las conclusiones que se obtienen muestran que se ha producido una redistribución de la población hacia espacios del municipio poco o nada urbanizados a principios de la década de los noventa del siglo XX y, a la vez, una pérdida de efectivos en barrios tradicionales de la capital municipal, de los que algunos han sufrido una notable degradación. Por otro lado, la expansión urbana ha obligado a suministrar en esos espacios dotaciones y servicios con el fin de satisfacer las necesidades de los nuevos residentes.

Palabras claves: municipio, evolución demográfica, proceso urbanizador, modelos de localización

Abstract

The numbers provide official statistics show that the municipality of Murcia has obtained, in the last years, a remarkable increase in their population, but most significant has yet been development progress that has experienced. With these hypotheses, the principal aim of this work is to know the consequences of these changes. For this we used statistical and bibliographical sources and methods of own analyses of the Geography. The obtained results show the existence of a redistribution of the population towards spaces of the municipality little or urbanized at all at the beginning of the nineties of the 20th century and, at the same time, a loss of strength in traditional neighborhoods of the municipal capital, that some have suffered a notable degradation. Likewise, the urban expansion has forced supply in those spaces appropriations and services to meet the needs of new residents.

Keywords: municipality, demographic evolution, urbanization process, location models

Contextualización

Los acontecimientos que, desde el punto de vista demográfico y del proceso urbanizador, se han sucedido en las últimas décadas en el territorio español son objeto de análisis multidisciplinarios, pero no hay duda que la contribución de los geógrafos es notoria. En buena parte de los trabajos se pone de manifiesto que el resultado de lo acontecido es un escenario plagado de luces y sombras.

Los factores de atracción y de incremento de población se presentan hoy muy apagados debido a la situación económica del país; mientras que el proceso urbanizador ha quedado interrumpido en muchos espacios que se muestran inacabados, con dotaciones infrautilizadas y abocadas a la degradación por falta de uso y mantenimiento. No obstante, esta situación es compartida por bastantes ámbitos geográficos (Ruiz, 2009 p.103) y, por lo tanto, no es exclusiva del Estado español.

De lo que no hay duda es que existen localizaciones en las que estos rasgos se manifiestan con mayor nitidez, puesto que también fueron las que experimentaron los incrementos de población más altos y un proceso urbanizador más acusado. En este sentido hemos optado por elegir como espacio referencia el Sureste español y de forma concreta el Municipio de Murcia, capital de la Comunidad Autónoma del mismo nombre (Figura Nº 1).

Figura Nº 1. Localización geográfica de Murcia en el contexto nacional español



Fuente: <http://maps.google.es/maps>

Método de análisis

Desde una perspectiva analítica, consideramos que básicamente son dos las principales cuestiones que debemos abordar para este trabajo. La primera es obvia si somos consecuentes con su título, se trata de conocer los cambios que ha experimentado en las últimas décadas el municipio de Murcia, y en especial su capital municipal, desde el punto de vista urbanizador y con relación al crecimiento demográfico que lo ha sustentado.

La revisión de estadísticas oficiales, que forman parte de las fuentes consultadas, nos permite avanzar que, el incremento de población, ha seguido la tendencia de otros municipios de la Comunidad Autónoma y que tampoco difiere mucho de otros del Sureste español. Una somera explicación a dicha evolución se sustenta en que, por un lado, se han visto favorecidos por su propia dinámica demográfica, de la que ha resultado un crecimiento vegetativo positivo y, por otro lado, a ello se ha unido un saldo migratorio también positivo, gracias a la capacidad de atracción ejercida por las actividades económicas que se han venido desarrollando de manera notable en este territorio, como son: agricultura, servicios y construcción.

La segunda cuestión que consideramos aquí es que, el mismo municipio, continuando la trayectoria imperante en otros lugares de España, ha conocido en los últimos años las consecuencias de un intenso proceso urbanizador que, además de dar respuesta a la necesidad de acogida de los nuevos habitantes, ha seguido un progreso expansivo cuyas causas deben atribuirse a factores de diversa índole.

Llegar a saber cómo se han desarrollado estas dos líneas de observación se convierte en el principal objetivo de nuestro análisis. Con ese interés, el punto de partida para construir el marco de referencia de este trabajo, se fundamenta en los siguientes procedimientos: por un lado en la revisión bibliográfica que hemos realizado, y de cuyas enseñanzas somos deudores con sus autores. Por otro lado, nos apoyamos asimismo en la experiencia y los conocimientos adquiridos al elaborar otras aportaciones anteriores sobre el mismo espacio geográfico, lo que nos ha permitido ser testigos privilegiados de la evolución del mismo. Por último, también hemos recurrido al correspondiente trabajo de campo con el fin de verificar “in situ” el estado actual del caso que ahora se analiza.

Todo lo anterior nos ha llevado a considerar oportuna la siguiente estructura del artículo: un apartado nos aproxima al marco teórico; el siguiente se destina a reconocer el espacio de referencia: el municipio de Murcia, sus características y su estructura administrativa. Otro apartado aborda la evolución de la población durante el periodo de mayor avance del proceso urbanizador (en términos relativos). En el siguiente apartado se pretende llegar a caracterizar

el modelo de localización de la población en el municipio, al haber advertido muestras que van desde la gentrificación a la exurbanización. Para finalizar, las conclusiones se realizan a modo de reflexiones y en torno a las siguientes discusiones: ¿está intrínsecamente relacionado el crecimiento de población con el incremento de viviendas? La actual situación de viviendas vacías y otras sin acabar ¿suponen un derroche de recursos? ¿Qué precio se paga en términos de dotaciones infrautilizadas? ¿Se ha creado así una ciudad sostenible? Es decir, ¿qué retos y oportunidades presenta Murcia de cara al futuro?

Aproximación al marco teórico

Son muchas y muy valiosas las contribuciones científicas relacionadas con la temática aquí estudiada. Por esa razón se entenderá que no estimemos oportuno plasmar tan amplia producción bibliográfica en un trabajo de esta naturaleza, cuya extensión exige una lógica labor sumaria.

Como señalamos, en torno al proceso urbanizador experimentado en los últimos años, en buena parte de nuestra geografía nacional, se han vertido profusión de opiniones, tanto en los medios de comunicación, como en el ámbito que aquí nos ocupa, el académico. En ambos campos unas opiniones se han realizado a favor de la expansión urbana, bajo el argumento de la riqueza generada por la actividad de la construcción, y otras han puesto el acento en los riesgos que implica un “desarrollismo” urbano. En el fondo todos podían tener su parte de razón y puede ser también que muchos expresasen sus pensamientos sin que fuesen el fruto de un verdadero conocimiento o el producto de una seria reflexión. Lo cierto es que el proceso urbanizador ha sido objeto de interés desde distintas perspectivas, ahora y desde bastante tiempo atrás.

Las dificultades económicas que atraviesa España han supuesto un freno a muchos de los desarrollos urbanísticos que se expanden por todo su territorio. La Región de Murcia, y con ella su capital, no permanecen al margen. Por esa razón parece oportuna esta contribución ahora, en un momento en el que numerosos proyectos están inacabados; cuando calles ya urbanizadas ven rebrotar la cubierta vegetal, que en otros tiempos se enseñoreaba allí, en las parcelas recalificadas como solares urbanos que permanecen a la espera de un mejor período económico, ese que en el presente se atisba todavía bastante lejano, a pesar de la tímida recuperación que empieza a vislumbrarse según algunos observadores de la Economía.

A la par, las fuentes bibliográficas consultadas revelan que lo ocurrido en los últimos años tampoco ha sido una excepción y que, con mayor o menor amplitud, el fenómeno al que asistimos ya se produjo en otras fases urbanizadoras y también fue objeto de análisis críticos.

Así, se advierte que, en la década de los noventa, la ocupación del territorio en suelo español, por el proceso urbanizador, fue sustancialmente más acusada que la producida en toda la Unión Europea de los 15 y superó el 25% del suelo previamente urbanizado, mientras se perdían 250.000 hectáreas de bosques.

Entre las provincias españolas más afectadas estaban Madrid, Valencia, Murcia y Navarra. En ellas la nueva ocupación de suelo afectaba, en solo una década, nada menos que al 50% del territorio ya urbanizado (Fernández, 2006 p. 24). Dichas afirmaciones son constatables porque, en efecto, muchos de esos desarrollos urbanos son perfectamente reconocibles en las tramas de algunas ciudades y en otras modalidades de urbanización.

Respecto a la tipología de factores que han contribuido, de una u otra forma, en los procesos urbanizadores, diferentes autores indican que ocupan un lugar preferente los de carácter funcional: económicos, políticos, sociales y culturales (Serrano, J. M. 1998; Andrés, J. L. et al., 1998) y suele aceptarse que los distintos factores establecen una interrelación en la que se producen fluctuaciones con respecto al peso representado por cada uno de ellos en tiempo y lugar. Nos referimos a la neta diferencia de presión y/o arrastre que ejerce lo económico, lo social, lo cultural y, sobre todo, lo político, en determinados cambios experimentados por los territorios según la coyuntura imperante.

Ya se advirtió que, en una sociedad en la que el modo de producción capitalista es dominante, el sistema económico es el sistema dominante de la estructura social y, por consiguiente, la producción es la base de la organización del espacio (Castells, 1974 p.15). En este contexto se concede una particular importancia al espacio de consumo y se considera como la expresión del proceso espacial de reproducción de la fuerza-trabajo, en cuyo ámbito se agrupan una serie de procesos que se agregan tanto a la simple reproducción, como a la reproducción ampliada de la fuerza-trabajo, tal y como señala Castells (1996).

El riesgo que se aprecia, ante un crecimiento notable de ciertos espacios urbanos, es que su devenir depende de lo que ofrezcan, sean y quede de los espacios agrarios, bosques, montañas, lugares de vertidos y su reciclado, del aire, de los océanos y, sobre todo, del agua potable, ya muy escasa y muy mal repartida (García-Bellido, 2003)¹. La inquietud que aquí se transmite se reafirma si se considera que la situación descrita puede ser la que se derive del excesivo consumo de recursos por una población creciente y unas pautas despilfarradoras que, si bien podían carecer de importancia cuando había pocos consumidores de recursos,

¹ Pueden verse también sus opiniones al respecto en GARCÍA-BELLIDO, 2002, 2004, 2005

cuando ya somos demasiados pretendiendo hacer todos lo mismo los efectos agregados y acumulativos se convierten en devastadores.

No hay duda que los temores, antes expresados por sus autores, se basan en la progresiva desvinculación del urbanismo español de una ordenación del territorio apoyada en criterios de sostenibilidad. De ahí también la expresión «tsunami» urbanizador o urbanístico con la que el mismo García Bellido se refería al histórico crecimiento de la actividad constructora y urbanizadora. Por lo tanto, no parecen exentas de razón las reflexiones anteriores.

Es preciso reconocer, no obstante, que podemos encontrar otros enfoques sobre la cuestión. En este sentido se considera que, en el mundo cada vez más urbanizado en que vivimos, se multiplican al mismo tiempo las advertencias sobre los riesgos de la ciudad y sobre las amenazas que las ciudades suponen para la vida social y el futuro de la humanidad (Capel, 2002 p. 2).

Existen abundantes descripciones y valoraciones, en términos de desaprobación de lo urbano frente a otros ámbitos geográficos, que se vienen realizando con respecto al excesivo tamaño de las ciudades, su congestión y contaminación, la desorganización, la no integración de los inmigrantes, etc. Pero, como se desprende de la opinión del ya citado Capel, es preferible elegir un optimismo consciente que, ante los grandes problemas y desafíos a los que se enfrentan las ciudades, permita realizar propuestas para mejorar su modelo de crecimiento y para acometer las amplias reformas que se necesitan.

No podemos negar que los cambios afectan tanto al propio espacio urbano como a sus habitantes y que a una metamorfosis física, de la ciudad y su entorno, acompaña una relocalización de la población más o menos afortunada según cada caso. En este sentido se puede argumentar que la capacidad de adaptación de los humanos a nuevas situaciones está más que demostrada. Con esa convicción Park (1963) señalaba hace ya varias décadas que, con el transcurso del tiempo, cada sector de la ciudad adquiere algún aspecto de los caracteres y de las cualidades de sus habitantes. Cada parte de la ciudad toma inevitablemente el color que le imprimen los sentimientos particulares de sus gentes, de manera que aquello que no era sino una expresión geográfica se transforma en una vecindad, es decir, una localidad con su sensibilidad, sus tradiciones, su propia historia.

Es posible aceptar que, en este contexto, la movilidad de la población es una consecuencia de la ocupación de los espacios periurbanos y se convierte también en uno de sus rasgos

definitorios (Banzo, 2005 p. 210)². Obedece, sobre todo, a la expansión del hábitat urbano en el medio rural, así como a los traslados diarios de la población (en ambos sentidos) entre su domicilio y el centro urbano, porque personas que residen fuera del lugar central se ven obligadas a acudir todos los días al mismo para realizar su trabajo, hacer sus compras, efectuar gestiones o recibir servicios que no encuentran en su entorno más próximo. A la vez, tampoco es extraño el flujo en sentido contrario de quienes tienen su empleo en el área periurbana o de quienes la abastecen. Por esa razón, esa dispersión se expresa en el desarrollo de nuevas y diversas actividades económicas (sobre todo servicios) y también en la dotación de infraestructuras urbanas y del transporte. Todo ello con la lógica huella sobre el territorio.

En definitiva, el proceso urbanizador no siempre debe tomarse como algo negativo. Si lo es, o no, dependerá de la planificación llevada a cabo para conseguir que su desarrollo se realice en la forma y el tiempo adecuados para poder ser asimilados por el territorio y por su población.

El municipio de Murcia, caracterización y estructura

Este municipio, capital de la Región de Murcia, se extiende por 885,9 km². Su situación geográfica es 38° 2' de latitud Norte y 2° 32' de longitud Este del meridiano de Madrid (Figura nº 2). Linda al Norte con los municipios de Campos del Río, Las Torres de Cotillas, Molina de Segura y Santomera; al Este con Beniel y Orihuela; al Oeste con Mula, Librilla y Alhama de Murcia; y al Sur con Fuente Álamo, Cartagena, Torre Pacheco y San Javier.

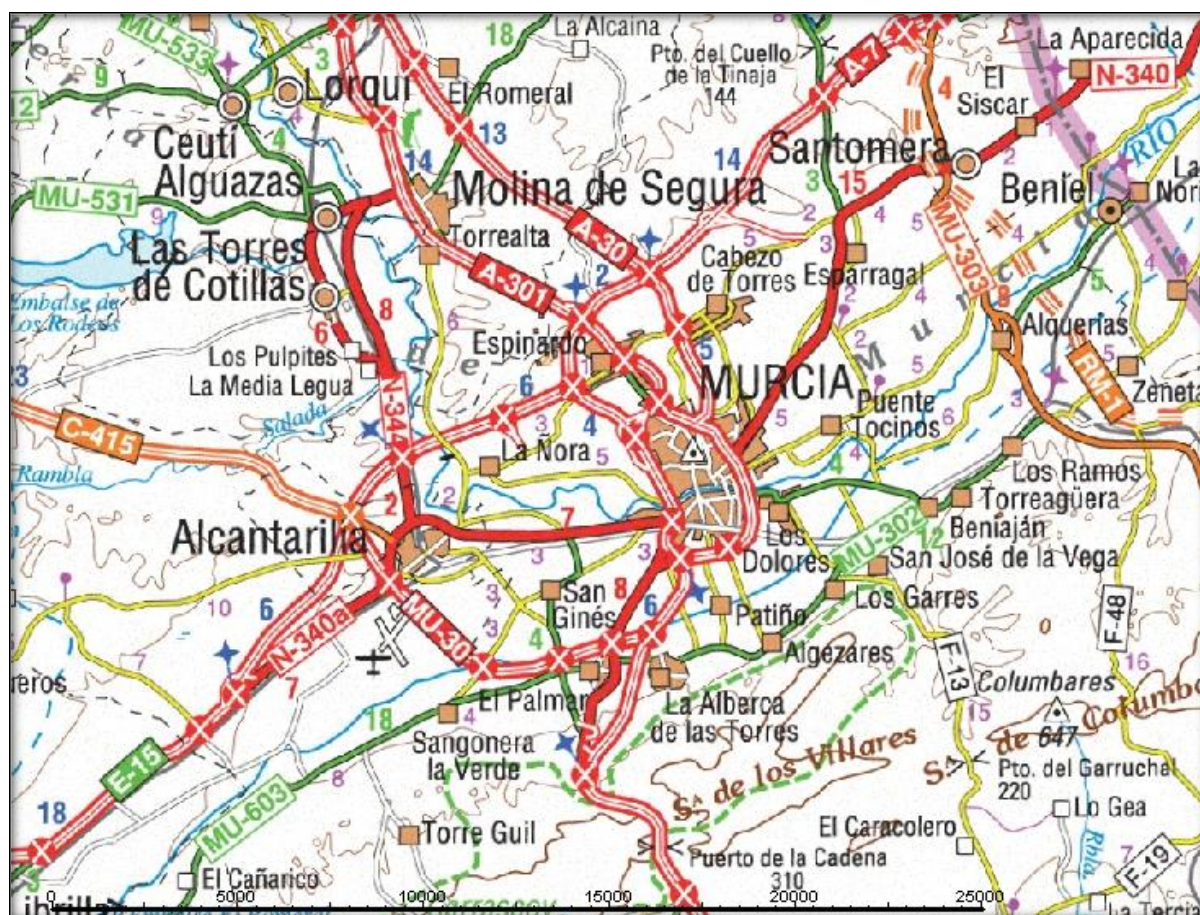
La propia configuración geográfica del municipio tiene mucho que ver en la mayor o menor presencia de habitantes y en el grado de urbanización que ha alcanzado. Al norte de la cabecera municipal apenas se encuentran unas modestas elevaciones aisladas, inferiores a los 200 m., como son los cerros de Espinardo, El Puntal, Cabezo de Torres, Monteagudo y Esparragal. De Este a Oeste aparece claramente dividido por las sierras de Carrascoy, El Puerto, la Cresta del Gallo y también las menos elevadas de los Villares, Columbares, Altaona y Escalona. Dicha división ha permitido hablar de dos zonas claramente definidas por su paisaje: el llamado "Campo de Murcia" y "la Huerta".

El "Campo de Murcia" alberga las pedanías de Carrascoy-La Murta, Corvera, Valladolides y Lo Jurado, Baños y Mendigo, Los Martínez del Puerto, Gea y Truyols, Jerónimo y Avileses,

² El autor señala que con la incorporación del término periurbano, se ha identificado una zona de contacto entre dos ámbitos, el rural y el urbano, que tradicionalmente se consideraban opuestos en sus valores y sus objetivos. No obstante, los ruralistas defienden la existencia de procesos específicos como la rurbanización o la periruralidad que consideran al espacio rural con impulsos y dinámicas propias, aunque reconocen que la periurbanización contribuye a imponer cambios sustanciales en el campo e incide notablemente en la progresiva desaparición del espacio rural tradicional.

Sucina, y Lobosillo. Esta zona de campo se enmarca a partir de las sierras anteriormente mencionadas (una muralla paleozóica y mesozoica de pizarras, cuarcitas, margas, dolomías y materiales yesíferos) que alcanzan una altitud que va desde los 1.065 m en Carrascoy, los 1.061 m. de los Filos, los 645 m. en Columbares, 600 m. en el Puerto y los 518 m. de la Cresta del Gallo, prolongando en una serie de lomas como la del Portichuelo (376 m.), la Tercia (333 m.) y algunos cabezos como los de El Charco (279 m.), las Lagunas (237 m.), el Negro (202 m.), de la Plata (120 m.), del Moro (314 m.), El Puntarrón (291 m.), para continuar con los llanos del Herrador, de los Avilese etc., que descienden hacia la costa mediterránea.

Figura Nº 2. El espacio geográfico de referencia y su entorno



Fuente: <http://cartomur.imida.es/>

Desde el punto de vista administrativo, el municipio se organiza en 54 pedanías³ y 28 barrios que conforman el casco urbano de la capital. La cabecera municipal ocupa 12'86 km² del total del término.

³ Núcleo de población pequeño que depende de un municipio y que está bajo la jurisdicción de un alcalde pedáneo. Entre otros, es un apelativo propio de la Región de Murcia (España)

Con relación al núcleo central de la ciudad, las diferencias en la proximidad o lejanía de las pedanías son notables y también lo son las características que definen a éstas. Mientras que algunas presentan rasgos netamente urbanos, otras pedanías pudieran considerarse pertenecientes a alguna de las distintas categorías que presenta la siguiente clasificación propuesta por García, Tulla y Valdovinos en 1995: el espacio urbano propiamente dicho; el espacio periurbano o áreas urbanas discontinuas; el espacio semiurbano (con alternancia de usos); el espacio semirural urbanizado; el espacio rural dominado por la actividad agraria, pero con algunas influencias urbanas como por ejemplo las derivadas de la descentralización industrial y, por último, el espacio rural "marginal".

Esa asociación, a una y otra tipología, va también relacionada con las funcionalidades, bien distintas entre sí, que ofrecen las pedanías de Murcia y el apelativo "Campo de Murcia" sigue reflejando con claridad, aun en la actualidad, su vocación predominante. A pesar, no obstante, de haberse visto invadidas algunas por "islas" urbanizadas como resultado de actuaciones turístico-residenciales enclavadas⁴ en un espacio eminentemente rural. Aunque justo es añadir que se trataba de un espacio poco productivo, en términos agrícolas, durante las anteriores décadas.

Figura Nº 3. Distancia de las pedanías de Murcia hasta la cabecera municipal

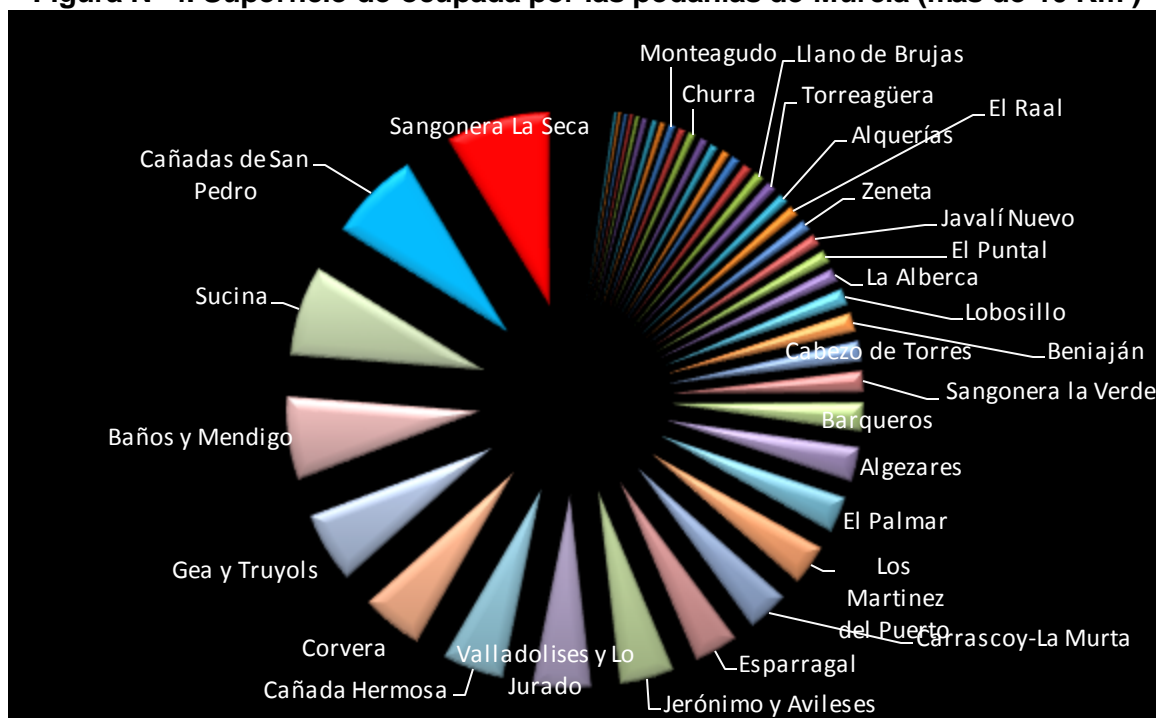
⁴ Según Cazes G. et Knafo R. (1995), la ordenación enclavada es una proyección en medios muy variados de los modelos de ordenación propios de las grandes firmas hoteleras, clubes de vacaciones, constructoras e inmobiliarias de ocio y complejos recreativos. Esencialmente desterritorializados, no mantienen más que relaciones ocasionales con su entorno, la mayor parte de sus insumos y tecnología es importada y tampoco contemplan ningún tipo de compromiso en términos de capacidad de carga local.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

A tenor de lo antes expuesto, realizamos una primera clasificación de las pedanías del municipio atendiendo a su distancia a la capital municipal (Figura Nº 3). La menor incidencia del proceso urbanizador está relacionada con una distancia mayor y también con la existencia de las barreras orográficas señaladas anteriormente.

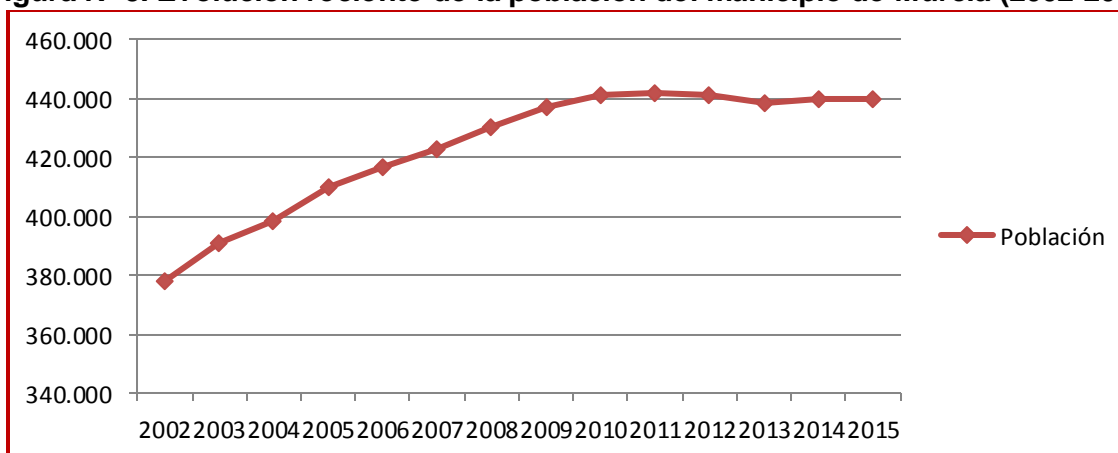
Otra clasificación, que revela la estructura del municipio, es la que se desprende de observar la superficie ocupada por las distintas pedanías (Figura Nº 4). Aquí también se puede apreciar que las que cuentan con mayor superficie corresponden al llamado “Campo de Murcia”, mientras que las pedanías de la “Huerta” tienen menor extensión. Sin entrar a profundizar en estas cuestiones, la diferencia fundamental entre esos ámbitos es que han sido siempre espacios muy contrastados en el volumen de ocupación humana y en las posibilidades de supervivencia que sus agriculturas tradicionales ofrecían a sus habitantes.

Figura Nº 4. Superficie de ocupada por las pedanías de Murcia (más de 10 Km²)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

Evolución reciente de la población del municipio de Murcia

Según el Instituto Nacional de Estadística, el Censo de Población de 1991 registraba 328.100 habitantes para el municipio de Murcia y 370.745 habitantes el de 2001 y, con los datos obtenidos del Centro Regional de Estadística de Murcia, se comprueba que, entre 2002 y 2011, el municipio gana otros 64.315 habitantes, y lo hace de una manera muy equilibrada. No obstante, el aumento va siendo inferior conforme discurre la década y se amortigua notablemente, e incluso cae, entre 2012 y 2015 (Figura Nº 5).

Figura Nº 5. Evolución reciente de la población del municipio de Murcia (2002-2015)

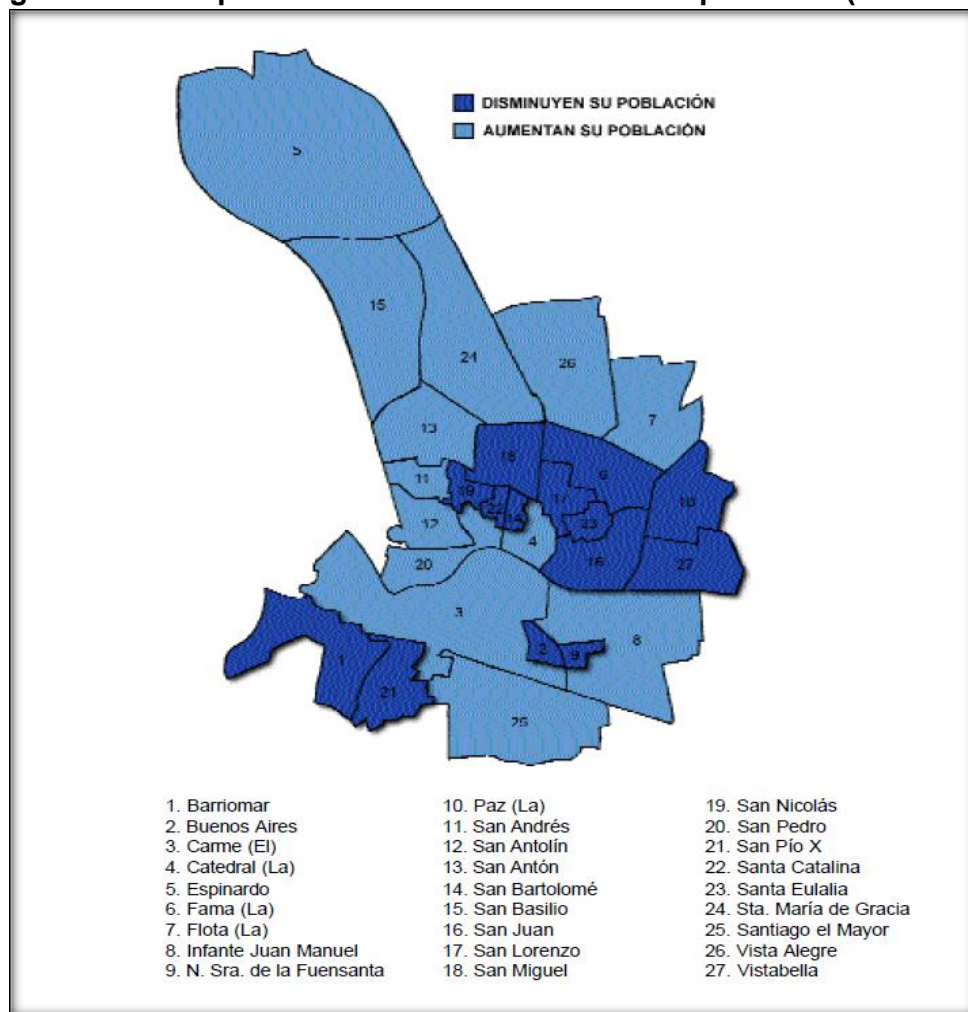
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística de Murcia

Evolución de los barrios

La publicación “Barrios del casco urbano: municipio de Murcia” de la Consejería de Economía y Hacienda (1998), señala que este ámbito es una entidad singular que integra a 27 núcleos de población o barrios (actualmente se contabilizan 28). El estudio indica que su población, en 1991, era de 152.962 habitantes y en 1996 de 157.161. Dicho incremento, poco notable, fue superior en el resto de las entidades del municipio ya que, para el mismo periodo, aumentaron su población en 13.460 habitantes.

De ese comportamiento se desprendía un descenso del peso de la población del casco urbano sobre la del conjunto municipal, representando el 46,62 % en 1.991 y el 45,45 % en 1996. En el mismo año el barrio que había experimentado un mayor crecimiento, tanto en números absolutos como relativos, era La Flota, ya que aumentaba 1.716 habitantes. Le seguían el barrio del Carmen, San Antón, Vista Alegre, Santa María de Gracia y San Antolín, mientras que San Miguel (en el corazón de la ciudad) descendía 996 habitantes y también tuvieron signo negativo La Fama, La Paz o Vistabella.

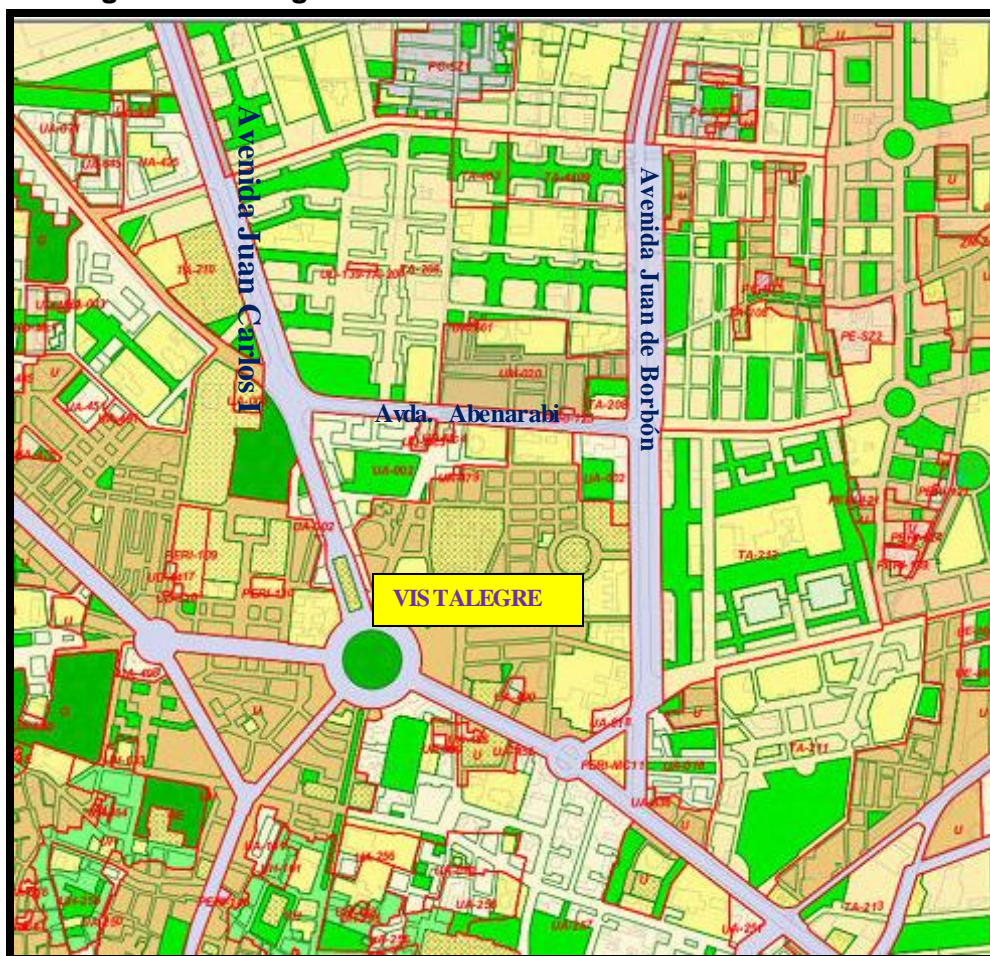
La Figura Nº 6 refleja las zonas que pierden población. Diez de los 14 barrios que ven disminuidos sus efectivos se concentran en gran parte del centro y del centro-este, mientras que los que experimentan un saldo favorable se extienden por toda la zona norte, el oeste y gran parte de la del sur, con barrios tan grandes como el Carmen (el más poblado con 20.695 habitantes en 1996) o el Infante (con 14.572).

Figura Nº 6. Comportamiento del crecimiento de la población (1991-1996)

Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Dirección General de Economía y Planificación

Barrios tradicionales y populosos como El Carmen alcanzaron hasta 23.633 habitantes en 2003, pero actualmente han ido cediendo algunos efectivos a favor de otros espacios con el parque inmobiliario más moderno, como Ronda Sur, y ha pasado a 20.440 habitantes en 2014. Esta desaceleración se ve, en parte, frenada porque se trata, a la vez, de un barrio caracterizado por la recepción de inmigrantes procedentes de otros países (llegados fundamentalmente del continente africano y de Sudamérica), aunque el retorno de algunos de ellos a sus países también se deja notar en la actualidad. Por su parte, el que se ha indicado como segundo barrio más poblado en 1996, el Infante D. Juan Manuel (popularmente Infante), también pierde población porque cuenta en 2014 con 13.322 habitantes, mientras que en 2002 tenía 15.069 habitantes. Es importante mencionar que aquí se hace referencia exclusivamente a población de derecho, es decir, aquella que está empadronada y consta oficialmente.

Figura Nº 7. Fragmento del Plano de la Ciudad de Murcia Norte



Fuente: Plano 1:25.000 Norte. Adaptación propia a partir de Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento de Murcia.

El caso de Vistalegre (Figura Nº 7), es otro de los que tuvieron una buena dinámica, llegando a 15.208 habitantes en 2010, pero la ha visto frenada y en 2014 se queda con 14.358. Tiene a su favor, para mantener su atractivo como lugar de residencia, la proximidad al centro urbano y la notable dotación de servicios para la población: hospital, centro de salud (que comparte con La Flota); colegios, instituto, etc. Además conserva buena oferta de comercios de proximidad. Sin embargo, el envejecimiento de sus edificios, aunque apenas datan de los años sesenta del siglo XX, ha desplazado a ciertos residentes a espacios muy próximos cuyas construcciones están dotadas de mejores prestaciones.

Respecto a la evolución experimentada por el proceso urbanizador, si en la década de los noventa se ocuparon los últimos espacios que se mantenían dentro de los límites de lo que administrativamente se considera núcleo urbano, como La Flota, actualmente se han trascendido esos límites y está prácticamente colmatada la que podemos considerar primera corona periurbana, en relación a barrios como la propia Flota, que prolonga su nombre como Nueva Flota y lo impone sobre parte de la pedanía de Santiago y Zairaiche.

Otro tanto puede señalarse con la pedanía de El Puntal que asume la prolongación de Juan Carlos I por un lado y la de Juan de Borbón por otro. En ello han tenido mucho que ver las promociones inmobiliarias que se han apoyado en la buena imagen que han conseguido estas zonas del norte de la ciudad. Tampoco resulta marginal la política municipal permitiendo actuaciones en los planes parciales Ciudad Residencial nº 5 y 6, por las que se han visto afectadas las citadas avenidas de Juan Carlos I y Juan de Borbón.

Como se indica, el crecimiento aquí es notable, hay que considerar que La Flota ha llegado a 2014 contabilizando 8.189 efectivos y ya forma un continuum con la pedanía de Santiago y Zairaiche, que desde 1996 ha pasado de 2.581 habitantes a los 8.841 actuales. Algo muy similar ocurre con Juan Carlos I y sus prolongaciones que, por un lado proceden de Santa María de Gracia-Avenida Miguel de Cervantes y esa amplia zona que avanza hasta Espinardo (11.215 habitantes en 2014), mientras que, por el otro margen, las edificaciones discurren, casi en paralelo, con las que arrancan en la Avenida Juan de Borbón.

Otro caso digno de mencionar es El Ranero, que no aparece en la población de derecho de la ciudad hasta enero de 2003, con 3.163 habitantes y en 2014 contabiliza 4.573 efectivos. Este barrio se ha nutrido, en buena parte, de anteriores residentes de barrios del sur de la ciudad y también del centro, como es el caso de Santa María de Gracia. No obstante, hay que advertir que ha existido una reordenación administrativa que ha afectado a San Basilio restándole habitantes que han pasado a formar parte, desde esa perspectiva, de El Ranero.

Las causas del asentamiento de la población en estas nuevas zonas se sustentan en varios condicionantes, algunos ya citados. Por un lado, se está produciendo una relocalización de los habitantes de barrios de la ciudad que suelen padecer un envejecimiento de los inmuebles y, como consecuencia, una depreciación de los mismos. Estos barrios, antes receptores de población procedente de otras zonas de la ciudad, se convierten en emisores de efectivos, pero no siempre sufren una pérdida significativa de población porque son el primer destino de quienes proceden del exterior del municipio. En la actualidad, como se ha señalado anteriormente, inmigrantes extranjeros en su mayoría, aunque la ralentización del crecimiento, cuando no el descenso, que observamos en los tres o cuatro últimos años, evidencia que con la crisis económica del país se ha producido una salida de este tipo de población que, naturalmente, se refleja en los datos del Padrón Municipal de Habitantes.

Otro de los condicionantes para el crecimiento de determinados barrios e incluso de algunas pedanías, es la posibilidad que encuentran ciertos grupos de población de adquirir viviendas nuevas a precios menos prohibitivos que en algunos espacios del interior de la ciudad. También es frecuente que se elijan estas localizaciones por la accesibilidad a vías de

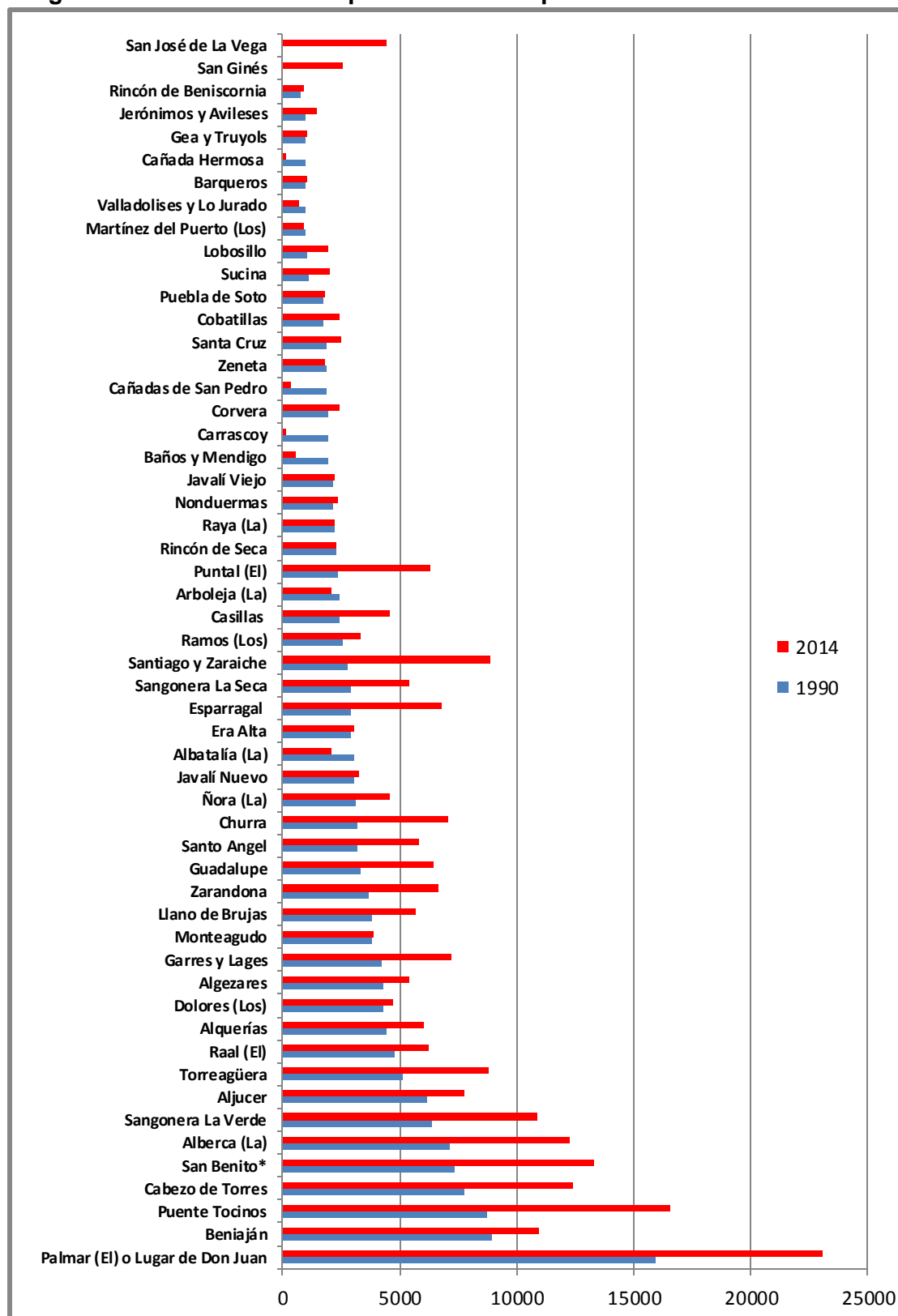
comunicación rápidas que permiten desplazamientos a lugares de trabajo que exigen el uso del automóvil.

Evolución de las pedanías

Por lo que respecta al progreso de la población en las pedanías de Murcia, destaca que todas participan de una evolución positiva entre 1996 y 2014, pero como se puede observar en la Figura nº 8, confeccionada según el peso de la población en la entidad, son manifiestas las sustanciales diferencias entre unas y otras.

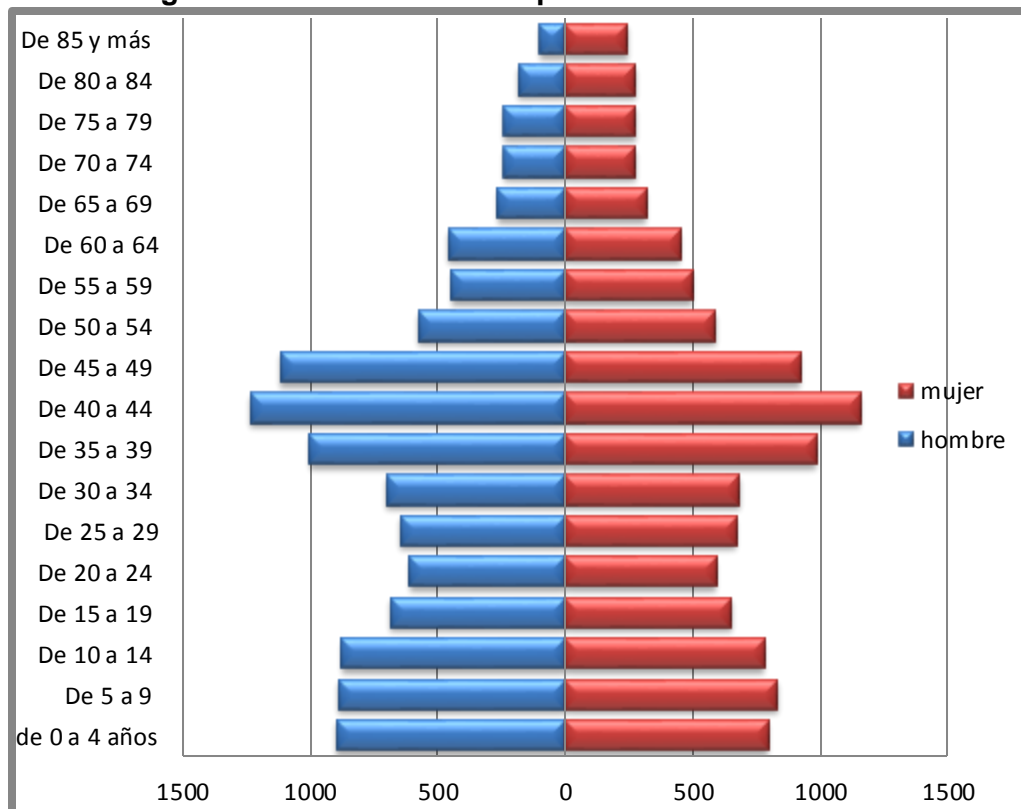
En las pedanías de la Huerta, que alcanzan hasta 45, la tipología del poblamiento es más densa y los núcleos de población están, en su mayoría, muy próximos entre sí. Por su parte, en las del Campo de Murcia, junto a otras como Cañadas de San Pedro, Barqueros, Cañada Hermosa y Sangonera la Seca, la densidad de población es mucho más baja. Ya se ha mencionado anteriormente que a la escasa presencia de efectivos se une, en algunos casos, la mayor superficie disponible, sobre todo si se compara con pedanías de la Huerta, como veremos a continuación.

Figura Nº 8. Evolución de la población de las pedanías de Murcia: 1996-2014



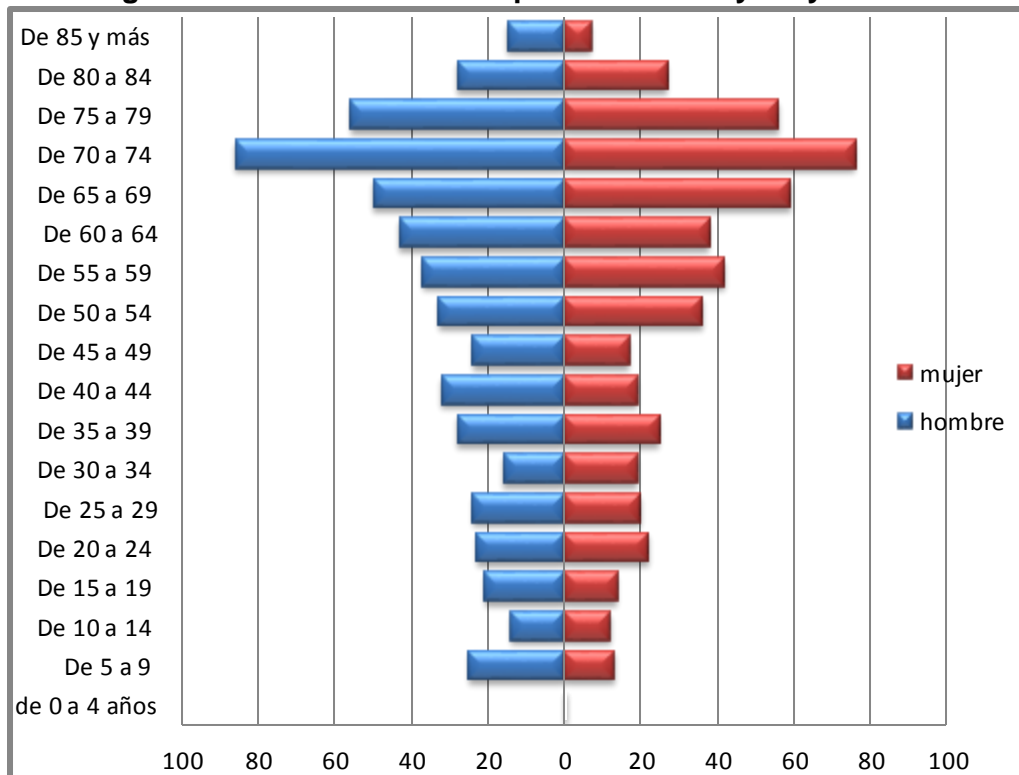
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE (Alguna sin datos disponibles)

Figura Nº 9. Estructura de la población: El Palmar 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CREM. Padrón Municipal de Habitantes.

Figura Nº 10. Estructura de la población: Gea y Truyols 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CREM. Padrón Municipal de Habitantes.

Uno de los ejemplos más significativos, en cuanto a su capacidad de atracción para la población, es la pedanía de El Palmar. Con sus 26 Km² de superficie, según datos del Instituto Nacional de Estadística, en 2014 tiene 23.063 habitantes, mientras que en 1996 contaba con 15.842. Se trata de la pedanía con mayor densidad de población de todo el municipio, ya que alcanza 895,3 habitantes por km², mientras para el conjunto de Murcia su densidad es de 500,47 habitantes por Km². Además se comprueba la clara diferencia de la estructura poblacional entre esta pedanía y el ejemplo que se elige entre las del “Campo de Murcia”. Nos referimos a Gea y Truyols, cuya pirámide de población refleja una estructura de edad con un claro envejecimiento de su población, a pesar de haberse instalado residenciales turísticos como El Valle Golf Resort y haber emprendido el proyecto Tres Molinos Resort.

El Palmar, por su parte, acoge en su término al Hospital General Universitario “Ntra. Sra. de La Arrixaca”, que junto al Hospital General Universitario “Reina Sofía” y el Hospital General Universitario “Morales Meseguer”, conforma la oferta de Hospitales de la Seguridad Social en el municipio de Murcia.

Se puede añadir que el buen comportamiento demográfico también ha sido muy significativo en las pedanías de Torreagüera, Beniaján, Puente Tocinos, Cabezo de Torres, etc.

Modelos de desarrollo de la capital municipal: retos para un crecimiento sostenible.

a) La importancia del sector servicios.

Muchas ciudades responden a pautas de crecimiento similares a las que venimos exponiendo y Murcia no es una excepción. Se trata de una ciudad que ha apostado por un crecimiento apoyado fuertemente en la implantación de grandes estructuras comerciales localizadas a una distancia de varios kilómetros respecto al núcleo urbano consolidado. Con la admisión de este modelo de desarrollo urbano, el reto al que se enfrentan los planificadores es conciliar los intereses de la población en general, los de los consumidores, los de los comerciantes y los del propio espacio geográfico.

Un primer aliado para afrontar el urbanismo que han deseado los administradores de la ciudad es el Plan General de Ordenación Urbana, considerado un instrumento de ordenación integral cuya función principal engloba un triple objetivo:

1. La clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente.
2. La definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.
3. La fijación del programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de vigencia.

En el sentido de ordenación integral, la planificación urbanística tiene que lograr que, como el resto de las funciones de la ciudad, el equipamiento comercial esté en lógica consonancia con las pautas de consumo actual y las previsiones de futuro; con la red de distribución comercial existente; sus características y localización; las carencias o déficits y el posible sobredimensionamiento en un ámbito de influencia que excede el propio municipio.

No obstante, en este contexto resulta de gran interés señalar que la legislación urbanística no es neutra, pues representa y defiende los intereses de las clases dominantes en la formación social, constituyendo en algunas ocasiones —cuando se presenta como garante del interés general de la población— un simple discurso teórico con las suficientes ambigüedades como para que pueda ser trasgredido impunemente de acuerdo con los intereses específicos de aquellos agentes (Capel, 1983 pp. 83-86).

Efectivamente, sólo determinados agentes, que actúan amparados por los mecanismos legales puestos a su disposición, tienen capacidad decisoria para determinar la forma en la que se produce un espacio urbano.

Cabe recordar que, a principios de los setenta, la instalación de un gran almacén como El Corte Inglés supuso la modificación de la percepción de centralidad en los habitantes del municipio y, a pesar de la escasa distancia que lo separa de las emblemáticas, y centrales, calles Trapería y Platería, provocó en su momento la crisis de comercios tradicionales instalados en ellas. A la par, se produjo una relocalización de algunos establecimientos que buscaban beneficiarse del factor de atracción que acompaña a esta prestigiosa firma comercial. Sin embargo, esto no sucedió alrededor de los hipermercados de la ciudad que fueron instalándose en otros momentos, aunque es justo reconocer que esta tipología comercial se acompaña, en mayor o menor medida, de galerías interiores que dan cabida a comercios y servicios de distintos tipos.

En la actualidad, y a tenor de lo que venimos observando, puede haberse incurrido en un sobredimensionamiento del equipamiento comercial para este municipio y su área de influencia. Así se evidencia en los locales que han ido cerrando en los complejos de más reciente creación, ya que en la última década se abrieron El Tiro, La Noria, Thader, junto al que se localiza Ikea, y Nueva Condomina. En este último incluso se ha consumado el cierre del hipermercado Eroski, inaugurado en 2006, o Worten (dedicado a electrónica, electrodomésticos, etc.) en fechas más recientes.

Nueva Condomina es el centro comercial más grande de la Región de Murcia. Dispone de más de 120.000 metros cuadrados de superficie y 202 locales que reúnen una variada oferta

de hogar, moda, complementos, ocio, restauración y cines, entre los que destaca la primera Apple Store. Este complejo se completa con el estadio de fútbol del mismo nombre, Nueva Condomina, y lo previsto en su planificación era ofertar, además, hoteles, oficinas y servicios de todo tipo en una superficie aproximada de 2.100.000 metros cuadrados, de los que 360.000 son zona terciaria de comercio y servicios, otros 400.000 para campo de golf y el resto destinado a zona residencial. De haberse realizado en su totalidad, y en los tiempos previstos, tendríamos que prestarle una mayor dedicación por la lógica repercusión para el resto de la ciudad. No obstante, como puede intuirse, las previsiones que se hicieron se alejan notablemente de la realidad actual y no resultaría prudente aventurar una fecha para la continuidad del proyecto dadas las circunstancias por las que se atraviesa en estos momentos.

b) Modelos de localización de la población: exurbanización y gentrificación.

Parece claro que el caso de la ciudad de Murcia no es comparable con lo que se denominó “contraurbanización”⁵, por el que los flujos poblacionales retornaban hacia el ámbito rural. Más bien se trata de una expulsión/deslocalización de personas y actividades productivas hacia la periferia urbana que va invadiendo las sucesivas coronas circundantes del núcleo urbano central, como se ha puesto de manifiesto con el incremento de población de algunas pedanías. Por ello, a nuestro juicio, tiene mayor relación con lo que se ha calificado como “exurbanización” (Barrere, 1988 p. 61).

En este caso se refiere a un vaciado del ámbito urbano a favor de un retorno a lo rural y más bien se trata de trasladar lo urbano hacia un lugar que preste su espacio como continente para las prácticas urbanas. Buenos ejemplos de esta práctica se encuentran en comercios del centro de la ciudad que cierran para instalarse en los nuevos centros comerciales de la periferia a los que ya se ha aludido.

En paralelo a lo anteriormente expuesto, la ciudad de Murcia experimentó un interés significativo por poner en marcha lo que, en la actual coyuntura, se ha quedado en un mero proyecto a pesar de las sucesivas noticias emitidas desde el Ayuntamiento de la ciudad⁶. Aunque no es el único barrio con necesidades de mejora, nos referimos al caso de la renovación del Barrio de la Paz, caracterizado por un deterioro notable que rebasa lo meramente físico de los edificios que ahí se asientan y se manifiesta en aspectos relacionados

⁵ Berry en 1976

⁶ <http://www.laopiniondemurcia.es/murcia/2012/05/03/ayuntamiento-da-nuevo-empujon-proyecto-paz/401623.html> Después de varios años de espera persiste el mismo estado del lugar.

con la salud pública y la seguridad. En dicho espacio lo que se pretendía llevar a cabo enlaza con lo que se ha venido en llamar el modelo de gentrificación.

La gentrificación es común en zonas urbanas donde la desinversión previa en la infraestructura urbana crea oportunidades para la reurbanización rentable, donde necesidades y preocupaciones de las élites empresariales y políticas se cumplen a costa de los residentes afectados por la inestabilidad laboral, el desempleo y la estigmatización. Este fenómeno también puede producirse en aquellas sociedades donde la pérdida de empleo en algunos sectores, y un aumento en el empleo del sector servicios, han llevado al incremento de profesionales de clase media con una disposición hacia la vida en la ciudad central.

Pues bien, podemos asociar a este escenario el que se ha producido con relación al proyecto de remodelación integral del barrio de La Paz que, aunque abanderado hace varios años por un promotor privado, contó con la aquiescencia del Ayuntamiento capitalino. En 2006 anunciaba que iniciaba los trámites para impulsar la renovación del barrio, en marzo de 2008 se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuyo objeto es la rehabilitación urbana integral del barrio, con la renovación de la urbanización, de las edificaciones y el realojo de los vecinos. En el mismo año, en Pleno del Ayuntamiento, se dio el visto bueno al texto refundido de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana y, en la actualidad, constituye un reto para encontrar la financiación necesaria e incluso algunos aspectos del proyecto han pasado a ser causa judicial.

El paralelismo que se encuentra entre esta actuación y el modelo conocido como gentrificación⁷, que aquí no entramos a analizar en profundidad, es que se pretende aplicar mejoras físicas y/o materiales y cambios inmateriales: económicos, sociales y culturales, en un espacio muy degradado desde el punto de vista físico y social, de manera que sirvan de revulsivo para elevar su valoración.

En el caso concreto que observamos, el desplazamiento de los residentes iba acompañado de fuertes inversiones para viviendas y, en toda el área afectada, mediante la dotación de comercios, equipamientos y servicios. Con ello se esperaban cambios en el mercado del suelo y de la vivienda, potenciados, como se ha señalado, por los agentes del suelo: los propietarios, los promotores, los gobiernos y las entidades financieras. En definitiva, se pretendía conseguir una mayor valoración del espacio renovado y su recuperación para capas sociales más altas que las que actualmente residen en el barrio de la Paz.

⁷ La gentrificación se caracteriza por la ocupación de los centros de las ciudades por una parte de la clase media, de elevados ingresos, que desplazan a los habitantes de clase baja, de menores ingresos, que vivían en el centro urbano.

Ahora parece que, la falta de un claro horizonte de beneficios económicos, a través de la promoción inmobiliaria de los nuevos edificios, ha limitado la urgencia de ofrecer a los actuales habitantes del barrio unas mejores condiciones de habitabilidad.

Lo que resulta más certero, en relación con la gentrificación, es que el modelo planteado puede identificarse plenamente con la expresión espacial de un cambio social profundo⁸. Sin embargo, lo que se desprende de la realidad actual es que todo lo que se pretendía, y se hacía llegar a la población afectada como una preocupación por optimizar su calidad de vida, puede verse hoy como ese discurso teórico al que se aludía en líneas anteriores acerca de la legislación urbanística. Desafortunadamente, no son pocas las circunstancias en las que se pudiera coleccionar un especial interés en representar y defender los intereses de las clases dominantes.

Conclusión: mejorar para conseguir nuevas oportunidades

El análisis mostrado en las páginas anteriores revela que el municipio de Murcia ha experimentado un cambio significativo en muy pocos años. Es el resultado de un aumento en el número de efectivos que viven en él y del modelo de localización de los mismos en su territorio.

Tras la observación de este nuevo escenario podremos encontrar respuestas a las cuestiones que nos habíamos planteado. La primera de estas inquietudes es conocer si está intrínsecamente relacionado el crecimiento de población con el significativo número de viviendas que se han construido en el municipio y que tanto han influido en el proceso urbanizador que analizamos. A ello hay que argumentar que, efectivamente, las dos últimas décadas han sido de claro crecimiento demográfico para el municipio de Murcia. En 2014⁹ la población del municipio ascendía a 439.712 habitantes, de los que 215.216 son hombres y 224.486 mujeres, aunque es preciso indicar que en 2011 llegó a 442.203 efectivos censados y el Censo de ese mismo año registraba que el municipio contaba con 207.618 viviendas, pero lo que de verdad informa de la vorágine constructiva de los últimos años es conocer que, entre 2005 y 2011, se construyeron 159.867 viviendas en este municipio, cuando el incremento de su población para el mismo periodo solo fue de 32.393 habitantes.

Es cierto que, con los datos disponibles para el conjunto de la Región de Murcia, la coyuntura actual revela que hay un claro estancamiento en la edificación de viviendas y de ello participa plenamente la capital regional. El año de mayor actividad (2006) se alcanzaron en la Región

⁸ Tal y como lo expresaba J. Van Weesep en 1994

⁹ Fecha de actualización: 16/02/2015. - CREM. Padrón Municipal de Habitantes

52.524 viviendas (obra nueva, ampliación y/o reforma), mientras que en 2014 solo se llegaba a 1.616. Por ello cabe hacer otra reflexión: la actual situación de viviendas vacías y otras sin acabar ¿supone un derroche de recursos en este territorio?

A nuestro juicio, la respuesta es necesariamente afirmativa porque se ha consumido un suelo que, en determinados lugares del municipio, pertenecía a la tradicional Huerta de Murcia y porque a ello se ha sumado el aumento de la demanda de otros recursos también escasos.

La cuestión siguiente sobre la que reflexionar es ¿qué costes hay que asumir por esas dotaciones infrautilizadas? No hay duda que la exigua utilización de las mismas, que se produce en los nuevos espacios residenciales escasamente habitados, repercute notablemente en los precios de los servicios públicos prestados y ello deriva en el encarecimiento de los mismos para el resto de los habitantes del municipio. Luz, alcantarillado, servicio de recogida de basuras, suministro de agua, transporte público, etc., deben llegar a esos espacios urbanizados, aun a pesar de que solo unos pocos se han instalado en ellos.

Aunque nos estamos refiriendo a las consecuencias del incremento de viviendas en el proceso urbanizador, no hay que olvidar que a ello, como se ha indicado anteriormente, se ha sumado la expansión de equipamientos comerciales, fundamentalmente alrededor de la capital municipal. Éstos se han localizado a una distancia que oscila entre los 6 y los 8 Km del centro de la ciudad y, por esa razón, se ha generado la necesidad de facilitar la accesibilidad a los mismos, y en sentido inverso, por la nueva funcionalidad adquirida por estos espacios.

Al margen de si el volumen de negocio de los señalados complejos: El Tiro, La Noria, Thader y Nueva Condomina, es el esperado, lo que no hay duda es que su localización periférica ha tenido mucho que ver en la dotación de vías de acceso y en el trazado del tranvía (en servicio desde mayo de 2011). Con respecto al mismo, podemos recordar que el objetivo básico de cualquier sistema de transporte es lograr la movilización de personas y bienes, con el máximo nivel de servicio posible, bajo un uso racional de todos los recursos involucrados: insumos necesarios para la prestación del servicio público o privado, así como el tiempo y los atributos especiales de lo que se transporta -bienes o personas-. Además debe considerarse el conjunto de costos y beneficios externos que se derivan de la operación del transporte (Islas, 2000 p. 81).

Son muchas las ciudades que han vuelto a apostar por este medio de desplazamiento para las personas y su implantación siempre se ampara bajo los argumentos de que se trata de una forma que contribuye a mejorar las cuestiones medioambientales de las urbes. Sin

embargo, a partir de la reordenación urbana, exigida por la presencia del tranvía en las arterias que cuentan con mayor densidad de tránsito de personas y vehículos, podemos preguntarnos ¿realmente se ha creado una ciudad de Murcia más sostenible?

Figura Nº 11: Articulación del espacio municipal para las nuevas funcionalidades



Fuente: <http://www.urbanity.es/foro/infraestructuras-rmu/4904-tranvia-de-murcia.html>

Figura Nº 12: Vehículos esperando el paso del tranvía. Una imagen de su dudosa contribución a la creación de una ciudad sostenible (Avenida Juan de Borbón).



Fuente: la autora

Aventurarse a afirmar o desmentir cualquier resultado sobre esta cuestión, sin más información que la derivada de la percepción¹⁰ y la experiencia vivida día a día, y del sentir expresado por muchos habitantes de ciertos barrios de la ciudad, carecería de cualquier lógica científica. No obstante, sí que nos atrevemos a exponer que, a partir de la implantación del tranvía, la circulación por las avenidas en las que se produce un uso compartido (tranvía y otros tipos de vehículos) se ha ralentizado notablemente y son frecuentes las aglomeraciones de vehículos durante varios minutos a la espera del tranvía, al que se le concede preferencia de paso (Figura Nº 12).

Aquí la duda se desvanece y estamos ante una constatación empírica: la combustión se multiplica en estas esperas y, por lo tanto, las emisiones de gases también. Por ello sería muy conveniente realizar los estudios oportunos que permitieran llegar a valoraciones objetivas sobre los costes económicos (por el tiempo invertido y por el consumo de combustible) y, fundamentalmente, sobre los costes ambientales.

En la misma línea, pero ya con relación a los peatones, el aumento tan significativo del tiempo de espera en los semáforos les lleva a infringir las normas de seguridad viaria en muchas ocasiones y con ello a elevar el riesgo de accidentes en la vía pública.

Por último, debemos recordar que todos los argumentos expuestos en los distintos apartados del trabajo, y también en estas reflexiones finales, permiten concluir que el municipio de Murcia ha experimentado una notable transformación en los últimos años, tanto por lo que respecta al aumento de población, que ha sido significativo, como por las huellas territoriales que ha dejado el, a la vista de los datos, desmedido proceso urbanizador reciente.

Ahora es tiempo de reflexión, de tomar conciencia de lo que ya se ha efectuado y de los resultados visibles en el territorio y, también, en las cargas económicas que suponen, pero sobre todo es tiempo de solucionar aquello en lo que se ha hecho dejación de compromisos adquiridos con la ciudadanía. El caso de La Paz, entre otros con necesidades de distinto tipo, debe ser objeto de declaración de Actuación de Regeneración y Renovación Urbana, tal y como viene regulada en la Ley 8/2013, de 26 de Junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Una Ley cuya finalidad es que los poderes públicos, haciendo uso de sus competencias, promuevan los principios de sostenibilidad económica, social y medioambiental; cohesión territorial; eficiencia energética y complejidad funcional. Con ello se brinda una oportunidad de mejorar su calidad de vida a los habitantes del barrio y representará

¹⁰ Percepción (del latín *perceptio*) En su 2º acepción el Diccionario de la Lengua Española - Vigésima segunda edición, determina que es la sensación interior que resulta de una impresión material hecha en nuestros sentidos. En la 3ª añade que es también conocimiento, idea.

un progreso para el conjunto de los habitantes del municipio de Murcia, un espacio geográfico al que, además de lo que aquí se ha mostrado, también adornan muchas virtudes.

Referencias bibliográficas

Andrés, J. L (1991). *Imágenes del espacio urbano y prácticas comerciales en la ciudad de Murcia*. Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia.

Andrés, J. L et. al. (1998). *Percepción y práctica de la movilidad urbana en la ciudad de Murcia*. Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Andrés, J. L. (1987). *El área periurbana de Murcia: incidencias demográficas, financieras y espaciales*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia.

Banzo, M. (2005). "Del espacio al modo de vida: la cuestión periurbana en Europa Occidental: los casos de Francia y España", En Ávila, H. *Lo urbano rural: ¿nuevas expresiones territoriales?*, Cuernavaca: CRIM-UNAM.

Barrère, P. (1988). "Urbanización del campo en los países industrializados". II Congreso Mundial Vasco: *Espacios rurales y urbanos en áreas industrializadas*. Barcelona, Oikos-tau, pp. 59-78.

Berry, B.J. (1976). *Urbanization and counterurbanization*. Nueva York, Arnold.

Butler T., (2007). "For gentrification?" *Environment and Planning A* 39 (1). pp.162 – 181.

Capel, H. (1975). "La definición de lo urbano". *Estudios Geográficos*, nº 138-139 (nº especial de "Homenaje al Profesor Manuel de Terán"), pp. 265-301.

Capel, H. (1983). *Capitalismo y morfología urbana en España*, Cuarta Edición. Barcelona, Colección Los Libros de la Frontera.

Capel, H. (2001). "Gritos amargos sobre la ciudad". *Dibujar el mundo*. Ediciones del Serbal, Barcelona, p. 115-147.

Capel, H. (2002). *La morfología de las ciudades*, I. Sociedad, cultura y paisaje urbano, col. La estrella polar n. 37, Barcelona, Ed. del Serbal.

Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. Siglo Veintiuno de España Editores, S. A. Primera edición española, 430 págs.

Castells, M. (1996). "El espacio de los flujos". En *La era de la información: economía, sociedad y cultura*. Vol. I: La sociedad red. Madrid, España, Alianza Editorial. págs. 453 - 506.

Cazes G. et Knafo R. (1995). "Le tourisme". *Encyclopédie de la Géographie*, de Bailly, A. (Dir.) et al, Paris, Economica, pp. 827-844.

Dangschat, J. S. y FeldE, W. (1992). "Embourgeoisement: la ségrégation résidentielle par les capitaux économiques, sociaux et culturels". En Lelièvre, E. et Lévy-Vroelant, C. (dirs.) *La ville en mouvement: Habitat et habitants*. París: L'Harmattan.

Duque, R. (2010). "El concepto de gentrification en España: reflexión teórica y debate terminológico". Biblio 3W. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, Vol. XV, nº 875, 5 de junio de 2010 <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-875>>.

Fernández, R. (2006). *El Tsunami urbanizador español y mundial Sobre sus causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Barcelona, Virus Editorial.

Ferrás, C. (2000). "La urbanización del campo y la desconcentración urbana. Análisis empírico comparado de casos en Irlanda y España". *Boletín de la AGE*, 29, 73-92. 2000.

García-Bellido, J. (2002). "Hacia un nuevo control democrático de la planificación territorial". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, XXXIV (132), pp. 219-224.

García-Bellido, J. (2003). "Teoría de la ciudad: de sus orígenes a su disolución en la pantópolis universal" Colección Mediterráneo Económico: *Ciudades, arquitectura y espacio urbano* nº 3. Pp. 335-423.

García-Bellido, J. (2004). "Y, cuando se acabe el municipio... ¿qué hacer?". *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XXXVI (139), pp. 5-16.

García-Bellido, J. (2005). "Por una liberalización del paradigma urbanístico español (III): El tsunami urbanístico que arrasará el territorio", *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, nº 144, pp. 273-288.

Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia. Plan general municipal de ordenación. Planos del Plan General. Plano 1:25.000 Norte [Fecha de consulta: 10 de enero de 2016]. http://195.57.119.201/menu_list.asp?ipag=73
http://www.carm.es/econet/sicrem/PU_murciaCifrasNEW/P8016/sec5.html# [Fecha de consulta: 15 de febrero de 2016].

Grupo Aduar, (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*, Barcelona, Ed. Ariel, 406 pp.

Islas, V. M. (2000). *Llegando tarde al compromiso: la crisis del transporte en la ciudad de México*. México, Edit. El Colegio de México.

Jalabert, G., Kayser, B., y Laborie, J. P. (1984). "L'espace périurbain: un champ unifié de modèles locaux", en *Courrier du CNRS*, en supplément au, núm. 57, (París) (11-15).

Naredo, J.M. (1994). "El funcionamiento de las ciudades y su incidencia en el territorio", *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, vol. II: 100-101, pp. 233-249.

Park, A. E. "Mind and milieu". *Sociological Enquire*, 107. 1963.

Ruiz, N. Y. (2008). "Las particularidades del proceso urbanizador en Colombia". *Bitácora Urbano Territorial*, Vol. 12, Núm. 1, enero-junio, pp. 91-104.

Serrano, J. M. (1998). "Crecimiento de la población urbana española y complejidad del modelo de organización de su red urbana. Interpretación de los cambios producidos durante los últimos decenios" *Papeles de Geografía* nº 28 pp. 145-164.

Van Weesep, J. (1994). "Gentrification and the urban poor: urban restructuring and housing policy in Utrecht" - *Urban Studies*, - usj.sagepub.com